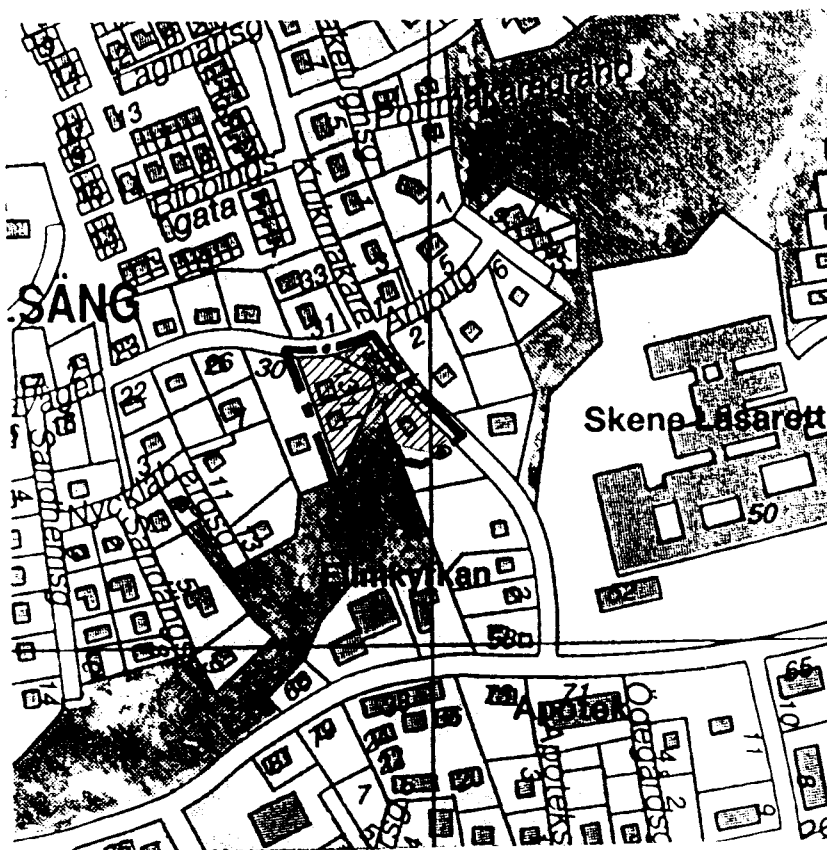




Detaljplan för

OMRÅDE VID KRUKMAKAREGATAN

Skene 6:76 m.fl.

Skene, Marks kommun, Älvsborgs län

UPPRÄTTAD 1997-08-26

Stadsarkitektkontoret
Marks kommun

LAGA KRAFT 1997-11-27

HANDLINGAR

Planförslaget omfattar följande handlingar:

Karta i skala 1:1000, upprättad 1997-08-26, innehållande:
 plankarta med bestämmelser
 grundkarta

Planbeskrivning, upprättad 1997-08-26

Genomförandebeskrivning, upprättad 1997-08-26

Planförslaget åtföljs av följande handlingar:

Utlåtande daterat 1997-10-06

Övriga planhandlingar:

Samrådsredogörelse daterad 1997-08-18

Fastighetsförteckning, daterad 1997-04-01

Dnr 97/76

Detaljplan för

OMRÅDE VID KRUKMAKAREGATAN

Skene 6:63 m.fl.

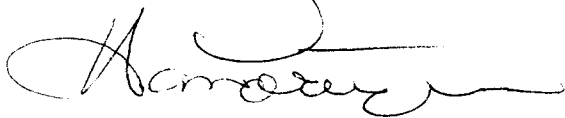
Skene, Marks kommun, Älvsborgs län

PLANBESKRIVNING

Stadsarkitektkontoret

Marks kommun

Kinna 1997-08-26



Hans Törngren
planarkitekt

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

I samband med fastighetsreglering enligt gällande plan (fastställd 1977-09-16) på fastigheten Skene 6:63 har allmänhetens passage via bef. gångstig hindrats. Vidare har konstaterats att grannfastigheten, Skene 6:76, mot vars gräns gångvägen är belägen, ligger på parkmark enligt samma plan.

Planändringen har tillkommit för att anpassa detaljplanen till befintliga förhållanden, säkerställa gångvägen samt ge fastigheterna formell utfart till Krukmakaregatan.

PLANDATA

Lägesbestämning och areal

Planområdet är beläget i Skene, söder om korsningen Krukmakaregatan-Bergkullavägen.

Planområdesarealen är c:a 0,5 ha.

Markägförhållanden

Merparten av marken ägs av enskilda. Endast ingående del av Skene 6:70 ägs av Marks kommun.

Markägförhållandena i detalj framgår av till planförslaget bifogad fastighetsägareförteckning.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

I fördjupad del av översiktsplan för centralorten (KF 1990-06-26) är planområdet utlagt som område för bostäder.

Gällande detaljplaner

För planområdet gäller detaljplan för "Sandvallsäng", fastställd 1977-09-16, (utdrag följer sist i denna beskrivning).

Planområdet tangerar mot Krukmakaregatan detaljplan för "Del av kv Bonden m.m.", fastställd 1984-05-11.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark och geotekniska förhållanden

Marken inom planområdet sluttar mot öster, Krukmakaregatan, och består till största delen av bebyggda, uppväxta villatomter.

Några nya byggrätter har inte föreslagits i planområdet.

Omedelbart söder om planområdet sluttar marken brant, c:a 14 meter, upp mot en kulle.

Planområdet ligger, enligt översiktliga bedömningar, inom normalriskområde för radon. Radonmätningar har år 1991 utförts inom det s.k. Assberg Ängahagen-området c:a 600 meter norr om planområdet. Dessa mätningar visade varierande och delvis höga värden. Skillnaderna i värden mellan olika mätpunkter är emellertid stora, men generellt bör det här aktuella planområdet klassas som normalriskområde. Bestämmelser om radonskyddat utförande har införts i planen och skall, om inte annat visas vid undersökning i samband med projektering av ev. ersättningsbyggnader, beaktas vid grundläggning för ny byggnad med verksamhet som innebär att personer vistas stadigvarande i byggnaden.

Fornlämningar

Inom planområdet finns inga kända fornlämningar registrerade.

Bebyggelse

Planområdet är bebyggt med 3 st enbostadshus och detta användningssätt avses inte förändras. All kvartersmark föreslås sålunda för friliggande bostäder i en våning och med en maximerad byggnadsarea på 200 kvm.

Gator och trafik

Gatorna i anslutning till området (Krukmakaregatan och Bergkullavägen) är helt utbyggda och någon förändring av gatunätet med anledning av detaljplanen avses inte ske.

Parkeringar

All parkering avses ske inom kvartersmark med minst två biluppställningsplatser per tomt.

Störningar

Några speciella trafikbullerstörningar bedöms inte föreligga för området.

Teknisk försörjning

Området är anslutet till kommunalt vatten- och avloppsnät.

Administrativa frågor

Genomförandetiden för detaljplaneförslaget är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

Kartbilaga:

Utdrag ur gällande plan fastställd 1977-09-16

Detaljplan för

OMRÅDE VID KRUUKMAKAREGATAN

Skene 6:76 m.fl.

Skene, Marks kommun, Älvsborgs län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Stadsarkitektkontoret

Marks kommun

Kinna 1997-08-26

Genomförandebeskrivningen har upprättats av stadsarkitektkontoret genom Hans Törngren.

Följande förvaltningar har genom representanter deltagit i arbetet:

Fastighetskontoret

Gatukontoret

Lantmäteriet

Miljökontoret

Kommunkansliet

1 INLEDNING

I samband med fastighetsreglering enligt gällande plan (fastställd 1977-09-16) på fastigheten Skene 6:63 har allmänhetens passage via bef. gångstig hindrats. Vidare har konstaterats att grannfastigheten, Skene 6:76, mot vars gräns gångvägen är belägen, ligger på parkmark enligt samma plan.

Planändringen har tillkommit för att anpassa detaljplanen till befintliga förhållanden, säkerställa gångvägen samt ge fastigheterna formell rätt till utfart till Krukmakaregatan.

Genomförandebeskrivningen redovisar de organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som erfordras för ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen.

Genomförandebeskrivningen bifogas planförslaget som antas av byggnadsnämnden.

2 ORGANISATORISKA FRÅGOR

Huvudmannaskap

Någon "allmän platsmark" finns inte inom planområdet.

För elförsörjningen svarar Vattenfall Sjuhärad AB medan Telia AB svarar för teleförsörjningen.

För ev. förändringar inom tomterna svarar fastighetsägarna.

Tidplan, genomförandetid

Detaljplanen beräknas bli antagen tredje kvartalet 1997.

Detaljplanens genomförandetid är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

3 FASTIGHETSRÄTT

Fastighetsbildning

Detaljplanen ger förutsättningar för att genom fastighetsregleringar föra över mark från Skene 6:70 till resp. Skene 6:63, 6:64 och 6:76 för att komplettera dessa tomter.

Gemensamhetsanläggning ska bildas för gemensam utfart från Skene 6:63 och 6:76.

Vidare ska allmänhetens tillgång till gångväg över Skene 6:63 säkras inom s.k. "x-område".

Rätten att bibehålla allmänna ledningar för vatten och avlopp inom "u-områden" ska tryggas med ledningsrätt eller servitut.

Ansökan om fastighetsbildning görs av kommunen som också svarar för fastighetsregleringskostnaderna.

4 TEKNISKA FRÅGOR

Gatorna i anslutning till planområdet är redan utbyggda.

Befintlig bebyggelse är ansluten till kommunalt vatten- och avloppsnät.

5 EKONOMI

För kostnaderna för planändringen svarar kommunen tillsammans med fastighetsägarna till Skene 6:63 och 6:76 enligt avtal.

6 AVTAL

Köpeavtal ska upprättas mellan kommunen och tomtägarna i samband med att dessa önskar genomföra de markregleringar som regleras i detaljplanen. Köpeskillingarna finns reglerade i avtal.